

Vorlage		Vorlage-Nr:	S 69/0007/WP15
Federführende Dienststelle: Aachen Agenda 21		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		AZ:	
		Datum:	14.11.2005
		Verfasser:	S 69
altbau plus, Infoservice für energiesparendes Sanieren, Sachstand und Fortführung			
Beratungsfolge:		TOP: __	
Datum	Gremium	Kompetenz	
06.12.2005	UmA	Entscheidung	

Finanzielle Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen lfd. Haushaltsjahr/Wirtschaftsjahr

25.000 € , H.h.st. 1.12000.65540.9

Finanzielle Auswirkungen in den Folgejahren/Folgekosten

22.500 € , H.h.st. 1.12000.65540.9

Maßnahmenbezogene Einnahmen

keine

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss nimmt den Sachstand zu altbau plus e.V. zustimmend zur Kenntnis und beschließt, dass die Stadt Aachen weiterhin Finanzen und Personal zur Verfügung stellt

Erläuterungen:

1 Allgemeines

Umweltausschuss (Sitzung vom 29.10.02) und Hauptausschuss (Sitzung vom 20.11.02) hielten die Einrichtung einer Bürgeranlaufstelle zur Beratung über energetische Altbausanierung für sinnvoll und stellten vorbehaltlich eines Erfahrungsberichts nach 2 Jahren eine Personalstelle und finanzielle Ressourcen zur Verfügung. Der Umweltausschuss stimmte in seiner Sitzung vom 20. Januar 2004 der Vereinsgründung zu und bat erneut um einen Bericht nach Ablauf von 2 Jahren. Dieser wird hiermit vorgelegt.

Am 27. Januar 2004 wurde der Verein **altbau** plus von 12 Gründungsmitgliedern* ins Leben gerufen. Seit dem 6. Mai 2004 ist die Beratungsstelle am Boxgraben 38 jeden Werktag geöffnet. Die Öffnungszeiten sind Mo, Mi, Fr 10 – 13 Uhr; Di, Do 14 – 17 Uhr.

Die Zahl der Mitglieder stieg seit der Gründung des Vereins auf inzwischen 20, als da sind:

- Aachener Stiftung Kathy Beys*
- Bau-Innung Aachen
- Bund Deutscher Baumeister Bezirksgruppe AC
- Dachdecker-Innung Aachen
- Fachhochschule Aachen*
- Haus & Grund Aachen
- Innung Sanitär-, Heizungs- und Klimatechnik AC-Stadt*
- Kreis Aachen*
- Kreishandwerkerschaft Aachen*
- Mieterschutzverein e.V.*
- Mieterselbsthilfe e.V.*
- Mineralölverbund Aachen*
- Regio-Energiegemeinschaft
- Schornsteinfegerinnung Aachen*
- Stadt Aachen*
- Stadtwerke Aachen AG*
- Stuckateur-Innung Aachen
- Tischler-Innung Aachen
- Verbraucherzentrale NRW*
- Zimmerer-Innung Aachen

Als besonders erfreulich darf insbesondere die Neumitgliedschaft der verschiedenen Innungen bewertet werden, die sowohl Bereitschaft zur Mitwirkung als auch Wertschätzung von **altbau** plus als strategisches Instrument signalisiert.

2 Aktivitäten / Erfolgsfaktoren

Eigene Veranstaltungen: Neben dem Beratungsangebot findet seit Bestehen mindestens einmal im Monat eine Veranstaltung statt, der sogenannte Sanierungstreff (an einem Dienstag um 19 Uhr). Jeder Monat steht unter einem Schwerpunktthema, an dem sich jeweils der Inhalt der Veranstaltungen und der Ausstellungsexponate in den Räumen am Boxgraben 38 orientiert. Darüber hinaus fanden Themenwochen bzw. -tage statt wie die Heizungstage, Sanierungswoche und Lüftungstage mit einem breiten Vortrags- und Besichtigungsangebot. Die Veranstaltungen sind regelmäßig gut und zum Teil sehr gut besucht; räumliche Engpässen waren bei einigen Veranstaltungen unausweichlich

Neben den Veranstaltungen für Verbraucher wurde auch das Fachveranstaltungsangebot (Gebäudehülle/Haustechnik, Schimmel/Lüftung, Innendämmung, Energiepass) sehr rege angenommen.

2004 nahmen 545 Besucher an 17 eigenen Veranstaltungen teil. Die Fachtagung „Energetische Sanierung im Bestand“ im Oktober wurde von 120 Architekten und Ingenieuren besucht.

Im Jahr 2005 wurden von Januar bis Ende Oktober 25 eigene Veranstaltungen durchgeführt, die von 650 Interessenten besucht wurden. An zwei Fachveranstaltungen für Architekten und Ingenieure nahmen 282 Personen teil.

Monatliche Schwerpunkte 2004	
Mai	Klima
Juni	Energiepass
Juli	Heizung
September	Solartechnik
Oktober	Dach
November	Fenster
Dezember	Thermohaut

Monatliche Schwerpunkte 2005	
Januar	Regenwassernutzung
Februar	Heizung
März	Solartechnik
April	Lüftung
Mai	Gebäudedichtheit
Juni	Dach
Juli	Oberste Geschosdecke
September	Sanierung
Oktober	Fenster
November	Thermohaut
Dezember	Thermografie

Teilnahme: Daneben präsentiert sich **altbau plus** bei Aktivitäten und Aktionen anderer Institutionen der Region wie beispielsweise den Aachener Solartagen, der Aktionswoche der Kreishandwerkerschaft oder der Hausmesse der Regio-Energiegemeinschaft. 135 Interessierte besuchten im Jahr 2004 den Infostand von **altbau plus**.

altbau plus beteiligte sich 2005 an 18 auswärtigen Veranstaltungen, die von 731 Bürgern der Aachener Region besucht wurden und bei 165 Interessenten außerhalb der Region Beachtung fanden.

Die einzelnen Veranstaltungen sind in der Anlage „Veranstaltungen/Aktivitäten“ aufgeführt.

Öffentlichkeitsarbeit: Der Bekanntheitsgrad des Infoservices für energiesparendes Sanieren konnte außer durch die o.g. Aktivitäten auch durch Öffentlichkeitsarbeit gesteigert werden wie Plakate in Bussen, Internetauftritt, Beiträge in Sonderveröffentlichungen über Bauen und Wohnen sowie Presseanzeigen und –mitteilungen.

alt**bau** plus präsentiert sich unter www.altbauplus.de mit Tipps und hilfreichen Links. Einen ersten Eindruck von den Maßnahmen- und Einsparmöglichkeiten zur Modernisierung seines Hauses erhält der Eigentümer im Online-Modernisierungsratgeber. Auch der Heizenergiecheck und der Förderratgeber sind online abfragbar.

Weiterhin beteiligte sich alt**bau** plus an Kampagnen bzw. Aktionen wie dem „Energiesparer NRW“, „Umbau NRW“ oder dem „Feldversuch Energiepass“. Im Rahmen der Teilnahme an der bundesweiten Klimaschutzkampagne „Klima sucht Schutz“ wurde u.a. der Heizspiegel aktualisiert und über die Mitglieder und weitere lokale Partner beworben und verteilt.

3 Ergebnisse

3.1 Besucherresonanz

Kontakte: Bis Ende 2004 (Mai bis Dezember) suchten über 1500 Ratsuchende den Kontakt zu alt**bau** plus, sei es in persönlichen Gesprächen in der Beratungsstelle, Telefonaten oder durch die Teilnahme an einer Veranstaltung, im Jahr 2005 waren es bis Ende Oktober 2832: 2004 fanden 842 Beratungsgespräche statt, 2005 waren es bislang (Stand Ende Oktober) 1004.

Zielgruppen: Im Wesentlichen suchen Hauseigentümer die Einrichtung auf (70%), gefolgt von Wohnungseigentümern (9%) und Mietern (6%). Bei den Beratungen unterscheidet sich der Anteil an persönlicher (46%) zu telefonischer Beratung (54%) kaum.

Themen: Die am meisten abgefragten Themen sind Wärmeschutz (24%), Heizung (19%) und Förderung (18%).

Bekanntheit: Diejenigen, die bei alt**bau** plus Rat suchen, kennen den Infoservice meist durch Werbung und Informationsmaterial bzw. aus den Medien. Gesteigert hat sich der Bekanntheitsgrad von alt**bau** plus im Kreisgebiet: Während 2004 lediglich 8% der Beratenden aus dem Kreisgebiet kamen, waren es bislang in 2005 19,6%. 15% der Veranstaltungsteilnehmer kamen im Durchschnitt aus dem Kreis Aachen.

Beratungsdauer: Bei Betrachtung der Beratungsdauer stellt sich heraus, dass gut 60% aller Beratungen bis 15 min. dauern bzw. gut 80 % aller Beratungen bis 30 min. dauern.

Jahr	Einzel-beratungen	Anzahl durchgeführter Veranstaltungen ¹	Teilnehmer ¹	Anzahl externer Veranstaltungen, an denen alt bau plus sich beteiligte ²	Teilnehmer ²	Kontakte insgesamt
2004	842	17	545	6	135	1522
2005	1004	25	932	18	896	2832

3.2 Auswirkung auf Sanierungen

Die wachsende Bedeutung von **altbau plus** für die Bürgerberatung, Qualifizierung und Mobilisierung von Investitionen in den Altbausektor ist unverkennbar . Nach 1,5 Jahren seit Bestehen der Beratungsstelle spricht die Resonanz der Kontakte für sich (s.o.).

Der Erfolg von **altbau plus** misst sich nicht nur an dem durch die Anzahl der Besucher messbaren Interesse bzw. dem Bedarf an Beratung, sondern auch an den durch die Beratung ausgelösten Effekten: Handwerker berichten von verstärkten Anfragen im Nachgang zu Veranstaltungen wie beispielsweise über thermische Solarenergienutzung. Architekten erkundigen sich bei **altbau plus** nach Möglichkeiten der Weiterbildung im Bereich der energetischen Sanierung.

Das landesweite Interesse an **altbau plus** drückt sich in diversen Anfragen aus, die Einrichtung vorzustellen (s. Anlage: Vorträge u.a. in Essen, Wuppertal, Dresden).

Was die durch Beratung u.a. Informationsweitergabe ausgelösten Sanierungsmaßnahmen angeht, so streiten sich die Gelehrten wie lange es dauert von der ersten inhaltlichen Auseinandersetzung mit der Möglichkeit zu sanieren über die Regelung der finanziellen Rahmenbedingungen bis zur tatsächlichen baulichen Umsetzung. Ein Zeitrahmen von ein bis anderthalb Jahren wird als Minimum angesehen. Dennoch wurde gezielt bei den Veranstaltungsteilnehmern und Beratern nachgefragt, die bei **altbau plus** Namen und Adresse hinterlassen haben, wie weit sie mit Planung und Umsetzung von Sanierungsmaßnahmen vorangekommen sind.

Durchgeführte Maßnahmen: Bis zum Zeitpunkt der Vorlagenerstellung wurden 86

Sanierungsmaßnahmen mit Angaben von Investitionen erfasst. Diese Investitionen beliefen sich auf fast 2,6 Mio. €.

Sanierungsart	Investitionsvolumen	Anzahl Maßnahmen
Dämmung allgemein	91.400 €	6
Außenwand-/Fassadendämmung	844.000 €	13
Dachdämmung	391.500 €	11
Fenstererneuerung	555.100 €	13
Heizungserneuerung	235.400 €	27
Solaranlagen	159.000 €	8
Sonstige Sanierungen	320.800 €	8
Gesamtinvestitionen in 86 Maßnahmen	2.597.200 €	86

Geplante Maßnahmen: Von den Befragten gaben 201 an, dass sie konkret Sanierungsmaßnahmen planen. Die folgende Tabelle stellt die Anzahl der jeweils genannten Sanierungsmaßnahmen dar. Aus diesen insgesamt 403 geplanten Maßnahmen lassen sich Investitionen zwischen 6,1 und 11,5 Mio. € ableiten je nach dem, ob Durchschnittswerte für ein Einfamilienhaus angesetzt werden oder die bei der Befragung ermittelten Investitionen zu Grunde gelegt werden.

Sanierungsart	Anzahl geplanter Maßnahmen	Geschätzte Investition (bei Annahme EFH, 150 Quadratmeter x 500 €)	Geschätzte Investitionen lt. Abfrageergebnis erfolgter Sanierungen
Sanierung allgemein	8	400.000	400.000
Dämmung	27	945.000	410.000
Außenwand-/Fassadendämmung	58	1.740.000	3.770.000
Dachdämmung	74	888.000	2.634.000
Fenstererneuerung	64	1.088.000	2.733.000
Heizungserneuerung	97	679.000	844.000
Kellerdämmung	29	58.000	58.000
Lüftungsanlage	4	20.000	20.000
Solaranlage	31	310.000	616.000
Gesamtheit geplanter Maßnahmen	403	6.130.000	11.485.000

Über die Ergebnisse der weiteren Befragung bzw. Analyse wird in der Sitzung berichtet

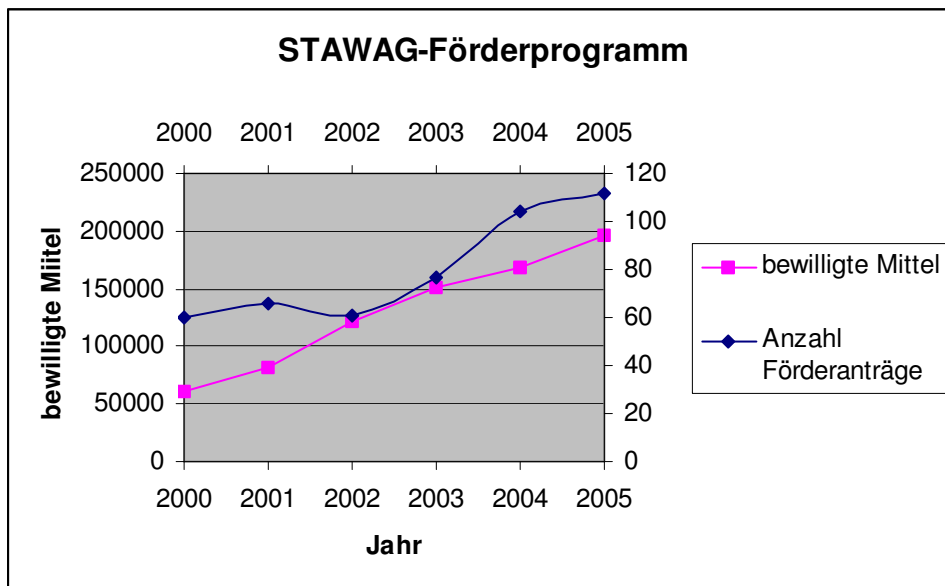
3.3 Bilanz der Klimaschutzkampagne / des Heizspiegels

altbau plus beteiligt sich seit einem Jahr an der bundesweiten Kampagne „Klima sucht Schutz“. Im Rahmen der Kampagne wurden 116 Heizspiegel-Gutachten erstellt. In der Rangfolge nimmt Aachen damit unter den 33 beteiligten Kommunen Platz 5 ein. Auf www.altbauplus.de wurde der Online-Modernisierungsratgeber, der ebenfalls im Rahmen der Kampagne installiert wurde, 2.272 Mal angewandt. Die Evaluation der Kampagne, die von cO2-Online im Auftrag des Bundesumweltministeriums erfolgte, ergab, dass in Aachen durch die 116 Heizspiegel-Gutachten Modernisierungsmaßnahmen mit einem Umsatz von 2.683.890 € angestoßen wurden.

3.4 Inanspruchnahme von Fördermöglichkeiten

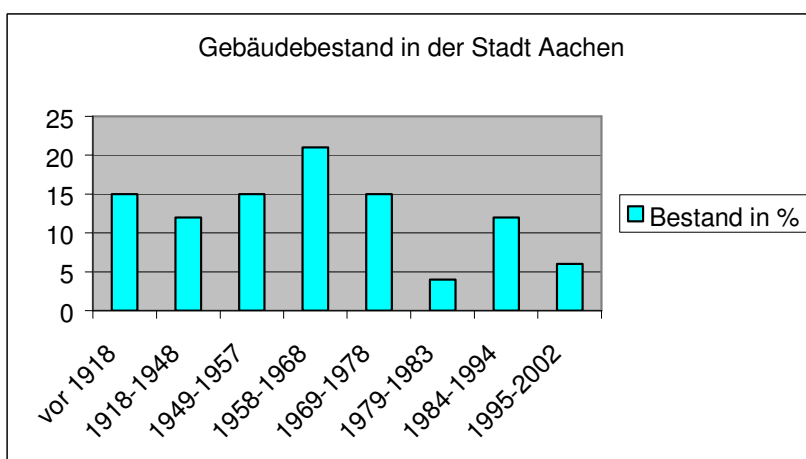
Förderprogramm STAWAG: In diesem Zusammenhang sei auch auf die Entwicklung bei der Inanspruchnahme von Förderprogrammen verwiesen. Das Förderprogramm „Energetische

Modernisierung von Wohngebäuden“ der STAWAG wurde seit Bestehen von **altbau plus** und der Neueinstellung eines Architekten verstärkt nachgefragt wie die nachfolgende Grafik zeigt.



4 Potenziale

Natürlich sind die Effekte auf den Nutzungsgrad der STAWAG-Förderung nicht ausschließlich auf die Aktivitäten von **altbau plus** zurückzuführen, denn steigende Energiepreise führen allgemein zu einer stärkeren Sensibilisierung insbesondere von Hauseigentümern. Dies wiederum erhöht das Interesse an Handlungsmöglichkeiten sowie den Beratungsbedarf. Allein seit August dieses Jahres konnte **altbau plus** eine Steigerung der Beratungsnachfrage um 14% registrieren. Betrachtet man die Altersstruktur des Aachener Gebäudebestandes, so ergibt sich weiterhin ein hohes Potenzial für energetische Altbausanierungen, an dessen Erschließung **altbau plus** weiterhin arbeiten will.



5 Ausgaben

Im Abrechnungszeitraum 2004, dem eine Vereinstätigkeit von Mai bis Dezember entspricht, hatte der Verein insgesamt Ausgaben von 44.266 € für laufende Kosten wie Miete, Strom etc., für Öffentlichkeitsarbeit (Anzeigen, Werbung), Veranstaltungen (Honorare, Plakate, Flyer) u.a., die durch Beiträge der Mitglieder bestritten wurden. Von Januar bis Ende Oktober 2005 wurden 52.106 € verausgabt.

Die Stadt Aachen steuerte zum Etat von **altbau** plus Finanzmittel von je 25.000 € in 2004 und 2005 sowie eine Personalstelle bei. Der Ansatz für 2006 wurde von der Kämmerei auf 22.500 € gekürzt.

6 Fazit

Bürger: Für den Bürger dient die Initialberatung des **altbau** plus als erste Orientierung im Dschungel zwischen Baumarkt und Reihenhauseigentümern, die gerne angenommen wird. Wichtig ist hier insbesondere die Neutralität der Anlaufstelle. Dem Bürger wird die Wertigkeit der energetischen Sanierungskomponenten gegenüber Verschönerungsmaßnahmen nahe gebracht. In der Diskussion um Marmorbad oder energetische Sanierung wurde erfolgreich Überzeugungsarbeit geleistet.

Handwerk: Beschäftigungseffekte im Handwerk resultieren aus den dargestellten Investitionen. **altbau** plus stellt für Handwerker zudem ein Weiterbildungsangebot zur Verfügung, bietet mit regelmäßigen Ausstellungen und Fachvorträgen dem örtlichen Handwerk einen praktischen Zugang zu Innovationen. Innerhalb des Netzwerkes **altbau** plus findet hierzu eine enge Abstimmung von Bedarf und Angebot mit Kreishandwerkerschaft, den Innungen und der Regio-Energiegemeinschaft statt.

Architekten: Für Architekten und Ingenieure bündelt **altbau** plus Informationen über besondere oder innovative Materialien, über die vielfältigen Fördermittel und den Stand der Forschung im Bereich Sanierung. Im Netzwerk wird auf die Kompetenz des BDB und insbesondere der Fachhochschule zurückgegriffen. Die Wissensweitergabe erfolgt durch Fachvorträge, -tagungen, Literatursammlung, Infomaterialien etc.. Die Nachfrage seitens der Architektenschaft ist hoch. Die Zusammenarbeit wird sich mit der Einführung des Energiepasses weiter intensivieren.

Netzwerk:

Das Netzwerk von zur Zeit 20 Institutionen (Vereinsmitglieder) ist in den vergangenen 2 Jahren kontinuierlich intensiviert worden. Das Konzept der Konzentration der bestehenden Beratungspotenziale auf dem Gebiet der Sanierungsberatung war erfolgreich. Die Synergieeffekte sind groß und kommen direkt allen Nutzern zu gute. Durch die Arbeit von **altbau** plus wurde zusätzlich zu bestehenden Strukturen eine neue Kompetenz geschaffen, gestützt durch die Mitglieder, aber auch durch Nichtmitglieder und externe überregionale Institutionen.

Ausblick: Neben der Fortführung der bewährten Instrumente, d.h. persönlicher Beratung, Veranstaltungen, Ausstellungen, wird z.B. das Informationsangebot im Internet erweitert, ist an eine Haus-zu-Haus-Beratung gedacht, wird ein Kongress vorbereitet und ein gemeinsamer Veranstaltungskalender der **altbau** plus-Mitglieder erstellt. Weiterhin wird im Rahmen des Interreg Projektes „Sus-Cit“ eine Ausstellung über energiesparendes Bauen mit anschaulichen Exponaten erstellt.

Ein Anschlag von Sanierungsmaßnahmen und somit auch eine Begünstigung der Arbeit von **altbau** plus ist auf Grund des von der neuen Bundesregierung angekündigten Sanierungsprogramms zu erwarten.

Vorschlag:

Politik, Industrie, Handwerk und Wissenschaft haben wiederholt darauf hingewiesen, dass aktives Handeln im Bereich Gebäudesanierung ein wichtiger Schlüssel sowohl für eine nachhaltige Senkung der energiebedingten Umweltbelastungen und damit für das Erreichen übergeordneter klimapolitischer Zielsetzungen ist als auch für die Mobilisierung von Investitionen in einem beschäftigungsintensiven Bereich des Baugewerbes bzw. Handwerks.

Für die Mitglieder dieses Vereins ist diese Erkenntnis Anlass und Maßstab für ein weiterführendes Engagement, das darauf ausgerichtet ist, die energieeffiziente Sanierung des Gebäudebestands in der Region Aachen nachhaltig zu fördern und zu unterstützen.

Der Verein **altbau** plus erweist sich im Hinblick auf dieses Ziel als vorbildliche strategische Einrichtung.

In diesem Sinne schlägt die Verwaltung die Bereitstellung von Personal (eine Stelle) und Finanzen (22.500 €) für weitere 2 Jahre vor.

Anlage:

Veranstaltungen/Aktivitäten 2004 und 2005